

Årsredovisning 2021

BRF KANBERGSÅSEN

769609-4577

Styrelsen för BRF KANBERGSÅSEN får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2021-01-01 – 2021-12-31.

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

- Förvaltningsberättelse
- Resultaträkning
- Balansräkning
- Tilläggsupplysningar, noter
- Underskrifter

BRF A KF ÅSEN
EJ

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för Brf Kanbergsåsen får härmed avge sin årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

Om inte särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgift inom parentes avser föregående år, föregående värde eller jämförelse med föregående år.

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter att användas för permanent boende utan tidsbegränsning. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen.

Föreningen skall även främja trivselaktiviteter för medlemmarna för att stärka gemenskapen och tillgodose gemensamma intressen och behov med anknytning till boendet.

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening. Med "äkta" menas att det krävs det att minst 60 procent av fastighetens yta är till för och brukas av de boende.

STYRELSE

Vid föreningsstämman 2020 respektive 2021 valdes styrelseledamöterna med mandatperioder enligt nedan. Efter varje stämma konstituerade sig styrelsen.

Styrelsen har under 2021 haft nedanstående sammansättning.

<i>Namn</i>	<i>Mandatperiod</i>	<i>Befattning</i>
Jan Grönkvist	2020 - 2022	Ordförande till augusti 2021, ledamot till oktober
Anders Nordström	2021 - 2023	Ledamot, ordförande från augusti 2021
Göte Göterdal	2020 - 2022	Ledamot, kassör
Kristina Thurée	2020 - 2022	Ledamot, sekreterare från april 2021
Siv Almtorn	2021 - 2023	Ledamot
Anders Jonsson	2020 - 2022	Suppleant till juni 2021
Jan Olov Genberg	2021 - 2023	Suppleant, ledamot från juni 2021

Styrelsen har under året hållit 8 (8) protokollförda sammanträden.

Arvode till styrelsen har utbetalats enligt riktlinjer fastställda av stämman 2020.

Sammanlagt har arvodet för 2021 uppgått 36 081 (39 638) kr exkl. arbetsgivaravgifter 6 216 (5 522) kr.

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter, två i förening. För styrelsens arbete finns en ansvarsförsäkring hos Länsförsäkringar Östgöta för person- och sakskada.

Kontakt med styrelsen kan tas på adresser och telefonnummer, som är anslagna i varje entré, och på hemsidan.

Revisor, vald av stämman

Clas Niklasson, Grant Thornton Sweden AB

Valberedning, utsedd av stämman 2021

Gunilla Myrnerts	entré 13
Tommy Leijon	entré 33, sammankallande
Lennart Tegler	entré 33
Kerstin Seborn	entré 37

Föreningens stadgar

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket första gången 2003-03-19 och efter revideringar senast 2019-05-22.

FÖRENINGENS FASTIGHET

Föreningen förvärvade 2004-02-20 fastigheten Ekorren 35 i Linköping från JM AB. Slutliga anskaffningsvärdet för fastigheten var 164 104 600 kr, varav mark 42 000 000 kr. Fastighetstaxeringen 2019 (2016) fastställde taxeringsvärdet 138 (103) miljoner kr; av detta är markvärdet 47 (25) miljoner kr och byggnadsvärdet 91 (78) miljoner kr. Värdeåret är 2005. Taxeringsvärdet för bilplatserna i varmgaraget är 517 000 (453 000) kr, varav 10/14-delar taxeras hos Brf Kanbergsåsen.

Föreningens fastighet består av tre flerbostadshus i fem våningar med totalt 55 bostadsrätter med en total boyta på cirka 6 318 m², samt källare och garage.

Lägenhetsfördelning

8 lägenheter med 3 rum och kök
34 lägenheter med 4 rum och kök
13 lägenheter med 5 rum och kök

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Östgöta (försäkring nr 2276714). I fastighetsförsäkringen ingår en kollektiv bostadsrättsförsäkring för föreningens medlemmar.

Fastighetens tekniska status

Fastigheten är nybyggd år 2005. Underhållsplanen revideras minst vart tredje år, senast 2020. Med uppdatering till 2020 års prisnivå.

Fastighetens långsiktiga värde

Fastighetens långsiktiga värde förutsätter att föreningens utgifter fortlöpande kan balanseras genom anpassade månadsavgifter.

Fastighetsförvaltning

I samverkan med Kanbergets Samfällighetsförening har föreningen under 2021 haft avtal med LFF Fastighetsservice. Fr o m 2022-01-01 har föreningen ett treårsavtal med TESÅB om teknisk förvaltning inkl. fastighetsskötsel. Avtal (femårigt) om ekonomisk förvaltning med Frubo AB gäller till 2022-12-31.

Handwritten signatures and initials:
DA
Hisa
ES

KANBERGETS SAMFÄLLIGHET

Föreningen är en av åtta medlemmar i Kanbergets Samfällighetsförening. Denna förvaltar sex gemensamhetsanläggningar som omfattar miljöstugor och soprum, p-platser, garage, gemensamma parkytor och gång-, cykel- och bilvägar samt förbindelseväg med Västra vägen.

År 2021 var samfällighetskostnaden netto 241 686 (233 743) kr, varav avfallshantering 103 405 (98 019) kr, snö- och halkbekämpning 9 226 (9 345) kr och övrig skötsel av gator och grönområden 129 055 (129 379) kr

MEDLEMSINFORMATION

Föreningen hade vid årets slut 88 (88) medlemmar varav 2 (2) medlemmar är nya och 1 (2) har slutat.

Samtliga bostadsrätter var upplåtna vid årets utgång. Under året har 1 (1) bostadsrätt fått nya innehavare. Sammanlagt har 34 ägarbyten ägt rum sedan första inflyttningen, motsvarande i genomsnitt 3,8 % per år.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret 2021

Utöver styrelsens löpande verksamhet noteras följande:

a. *Covid-19 och våra möten*

Såväl 2020 som 2021 dominerades av pandemin med covid-19. Påbuden om isolering och distans föranledde att den traditionella föreningsstämman genomfördes digitalt. Inledningsvis genomfördes även styrelsemötena digitalt via Zoom, för att sedan övergå till möteslokalen på Åsgatan 1.

b. *Laddplatser*

Styrelsen fick i uppdrag av stämman 2019 att utreda förutsättningarna för att förse P-platser utomhus med eluttag för laddning av bilar. Denna presenterades på ett digitalt informationsmöte i form av en extra föreningsstämma i januari 2021. Detta resulterade i att 8 laddplatser driftsattes 2021, alla är idag uthyrda. Under december 2021 fortsatte styrelsen uppdraget att tillgodose föreningens behov av laddplatser, nya offerter har därför tagits in.

c. *Besiktning av fastigheterna*

Styrelsen gör årligen en okulär besiktning av föreningens inventarier och tre hus. För 2021 noterades inga nya avvikelser mot tidigare men vi håller en fortsatt koll på våra enstegstätade fasader och de smutsfläckar som sitter i ytskiktet. Föranleder ingen åtgärd dock. Viss förbättringsmålning sker löpande.

d. *Debitering av elkostnaden*

Inför 2021 beslutade styrelsen att byta debiteringsmodell av elkostnaden. Förändringen medförde att betalningen baseras på reell årlig kostnad och debiteras med lika stora belopp månadsvis året efter förbrukningen. Det innebär, att förändringar i elpriset slår igenom med 1 års fördröjning.

Handwritten signature and initials

e. *Container för grovsopor.*

Den container för grovsopor som Samfällighetsföreningen varje vår ställer ut på P-plats 30 har från 2022 kompletterats med ett mindre kärl i miljöstugan vid talldungen. Containern för grovsoporna fanns på P-plats 30 den 29 april – 3 maj 2021.

f. *Trivseldag*

Den trivseldag som planerades till hösten 2021, fick återigen ställas in pga pandemin, och planeras genomföras hösten 2022 i regi av entré 31.

g. *Bopärmen.*

Bopärmen kommer att finnas tillgänglig endast på hemsidan, detta för att på ett effektivt sätt kunna hållas aktuell. Den tidigare distributionen av en fysisk pärm upphör.

Väsentliga händelser tidigare räkenskapsår

a. *Fastkilade fönster.*

Ett antal lägenheter har haft problem med fastkilade fönster med följden att glasmästare har fått tillkallas = dyrt. Styrelsen tipsar därför samtliga hushåll att smörja ledmekanismen. Se ytterligare information på hemsidan, där det finns information om lämpligt smörjmedel. Ett mindre lager av reservdelar (toppbeslag) är beställda för att underlätta eventuella reparationer.

b. *Rak avskrivning av anskaffningsvärdet.*

Med anledning av nya redovisningsregler för bostadsrättsföreningar, beslutade styrelsen att sedan 2014 tillämpa rak avskrivning av anskaffningsvärdet för fastighetens byggnader under en avskrivningstid på 150 år. För vår fastighet innebär det 814 031 kr per år. Avskrivningstiden på 150 år motiveras på följande sätt:

Föreningens fastigheter har en byggnadsstomme av platsgjuten betong med ingående byggnadsdelar av prefabricerad betong. Betongkonstruktioner i transportnätet, såsom broar och tunnlar, kan vara konstruerade för upp till 120 års livslängd. Det kan antas att en byggnadsstomme av platsgjuten betong för bostadsändamål, som utsätts för betydligt mindre yttre påverkan, har ännu längre livslängd. Föreningens fastigheter är byggda på stabilt urberg i ett centralt och attraktivt område.

I anskaffningsvärdet ingår lägenheternas ytskikt, vitvaror, ledningar för avlopp, värme, el och vatten etc. där den enskilde bostadsrättshavaren ansvarar för underhåll och reparationer enligt föreningens stadgar. Föreningen måste med nuvarande avskrivningsregler skriva av även denna del av byggnadens värde, men har ingen kostnad för detta underhåll. Värdet förbrukas inte heller eftersom bostadsrättshavaren är skyldig att underhålla lägenheten.

Branschorganisationen FAR arbetar sedan 2014 med att ta fram kompletterande förslag till redovisning för bostadsrättsföreningar och beaktar då frågeställningen ovan liksom det ifrågasatta kravet om avskrivningar parallellt med avsättningar till en reparationsfond för yttre underhåll av fastighetens byggnader. Detta arbete pågår fortfarande; inga nya redovisningsregler har ännu presenterats.

Handwritten signatures and initials:
A. K. S. H. L.
E. S. J.

c. *Trafiksäkerheten i området*

Styrelsen fick i uppdrag av stämman 2019 att begära att Samfällighetens styrelse ska agera för att förbättra trafiksäkerheten kring utfarterna mot Kaserngatan och Storgatan tillsammans med Linköpings kommun. Kommunen har inte beaktat några av föreningens eller samfällighetens synpunkter. Hela redovisningen finns på hemsidan:
www.hemsidan.com/kanbergsasen/allmant/park_o_vgar/

d. *Föreningens hemsida*

På hemsidan med adress www.hemsidan.com/kanbergsasen/ finns uppdaterad information om bostadsrättsföreningen och om Samfällighetsföreningen. Inloggningsuppgifter kan erhållas från styrelsen.

e. *Kanbergets Samfällighetsförening (KSFF).*

I Kanbergets Samfällighetsförening har Kanbergsåsens bostadsrättsförening fortsatt engagerat sig i skötseln av vägar och park samt dess ekonomi.

Handwritten signatures and initials in the bottom right corner, including the letters "CW" and "KSFF".

FÖRENINGENS EKONOMI

Ursprunglig anskaffning och finansiering

Föreningens investerings- och finansieringsbalans vid avräkningen 2005-09-30.

Anskaffningsvärde	164 104 600	Insatser	106 025 000
		Lån	58 079 600
Summa	164 104 600		164 104 600

Avskrivningar enligt plan (se ovan *Väsentliga händelser ...* punkt 9 sid 5).

Fastighetslån och checkkredit

Föreningens fastighetslån och checkkredit/kassa är placerade enligt följande:

Bank	Ursprungligt lånebelopp 2005-08-30	Aktuell räntesats	Bundet till	Lånebelopp inkl utnyttjad checkkredit 2020-12-31	Amortering år 2021	Lånebelopp inkl utnyttjad checkkredit 2021-12-31
SEB		0,76 %	2025-06-28	10 000 000	0	10 000 000
SEB		2,39 %	2026-10-28	12 000 000	0	12 000 000
SEB		0,45 %	2023-08-28	10 300 000	0	10 300 000
SEB		Stibor 90 d	tills vidare	5 200 000	-1 300 000	3 900 000
Checkkredit		rörligt	tills vidare	0	0	0
Checkkredit kontraktsränta		0,250 %	tills vidare	(≤1 000 000)		(≤1 000 000)
Summa	58 079 600			37 500 000	1 300 000	36 200 000

Amortering sedan 2005-08-30 är 20 579 600,-

SBAB investeringskonto + SEB (kassa/bank) 680 183 (525 414) kr.

Föreningens samtliga lån motsvarar 5 730 (5 935) kr/m² boyta (ursprungligen 9 193). Av lånen har 32,3 milj. kr, fast ränta. Samtliga lån är placerade hos SEB. Genomsnittsräntan var vid verksamhetsårets slut 1,17 (1,24) %.

Föreningens konton hos SBAB och SEB innebär beredskap att investera i aktuella projekt. I den mån dessa medel inte behövs för investeringar kommer de att användas för amortering av föreningens lån.

Yttre fond

Till föreningens fond för planerat fastighetsunderhåll av föreningens byggnader (yttre underhåll) ska enligt stadgarna årligen avsättas ett belopp som säkert ska täcka kostnaderna enligt underhållsplanen.

Det ackumulerade underhållet de kommande tjugo åren till och med 2042 beräknas kosta 5 778 600 kr [2021 års prisläge] vilket med årligt index 3 % motsvarar 8 324 888 kr. Fonderade medel planeras år 2042 vara 10 824 166 kr genom de avsättningar som under 2016 - 2020 är 320 000 kr per år och därefter 300 000 kr per år.

Efter stämmans beslut 2021 uppgår fonden till 4 224 166 (3 904 166) kr. Sedan 2006 har alla reparationer/underhåll (sammanlagt 1 469 783 kr, varierande årligen mellan drygt 17 000 kr och 515 000 kr) bekostats inom löpande driftbudget och ej belastat underhållsfonden.

Fondmedlen har placerats som amorteringar av föreningens lån.

Handwritten signature and notes:
A
Kr 824 166
2021

Årsavgifter

Ursprungliga årsavgiften 545 kr/m²

2008 575 kr/m²

2009 – 2020 590 kr/m²

2021 540 kr/m²

Kommunal fastighetsavgift

Den indexreglerade fastighetsavgiften var 1 459 (1 429) kr per lägenhet, dvs. för Kanbergsåsens bostadsrättsförening 82 288 (79 428) kr (inkl skatten 3 693 kr för varmgaraget). De tio garageplatserna i varmgaraget, vilka är uthyrda till medlemmar i Brf Kanbergsåsen, beskattas hos bostadsrättsföreningen med 1 % av taxeringsvärdet.

Avtal

TESÅB Fastighetservice AB: teknisk förvaltning av föreningens fastigheter och städning av allmänna utrymmen från 2022-01-01 i 3 år med 1 års automatisk förlängning och 6 mån uppsägningstid. Nuvarande avtal gäller till 2024-12-31.

Frubo AB: ekonomisk förvaltning från 2007-01-01 i 5 år med 1 års automatisk förlängning och 6 mån uppsägningstid. Efter indexuppräknig med 1,69 % gäller nuvarande avtal till 2022-12-31 (fast pris under avtalsperioden).

Grant Thornton Clas Niklasson: avtal 2011-02-21 om revision styrelsens förvaltning och bokslut.

Länsförsäkringar Östgöta: försäkring av föreningens fastigheter samt gemensam bostadsrättsförsäkring för alla lägenheter sedan 2008-02-01 i 1 år med 1 års automatisk förlängning.

Tekniska Verken: fjärrvärme och vatten från 2004-04-06 i 1 år med 1 års automatisk förlängning och 3 mån uppsägningstid.

Bixia: elavtal från 2006-01-01 tills vidare med 3 mån uppsägningstid.

Tele2 (f.d. Comhem): avtal om kabel-TV och bredband 100:10 Mbit/s från 2016-07-01 i 3 år med 3 års, respektive 1 års automatisk förlängning och 1 års uppsägningstid. Nytt avtal är tecknat för perioden 2022-07-01 – 2023-06-30. Bredband 250:50 Mbit/s.

Telia: nödtelefon i hissarna.

Otis: hissunderhåll från 2007-08-01 i 1 års automatisk förlängning och 6 mån uppsägningstid.

Lås & Nycklar: Nyckelservice med huvudnyckel från 2013-02-01 med 6 mån uppsägningstid.

Kostnad 2021 för att låsa upp: 1 050 kr helgfria vardagar kl 07.30–16.00 tel. 010 163 67 70; Övrig tid 2 350 kr tel. 010 163 67 92.

Kiwa Inspecta: besiktning av garageportar och hissar.

Linköpings Brandsläckarservice: årligt underhåll av handbrandsläckare i garaget via Kanbergets Samfällighetsförening i 1 års automatisk förlängning och 3 mån uppsägningstid.

Antal anställda

Under året har föreningen inte haft några anställda.

Föreningens ekonomiska ställning

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av resultat- och balansräkning med bokslutskommentarer.

Resultaträkningen speglar kalenderåret 2021. Jämförelser med föregående år avser kalenderåret 2020.

Resultat och ställning	2021	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning, tkr	4 026	4 159	4 214	4 171	4 161	4 150
Resultat efter fin. poster, tkr	732	1 181	948	953	534	949
Balansomslutning, tkr	156 708	157 127	158 046	158 229	159 011	159 874
Årsavgiftsnivå bostäder, kr/m ²	540	590	590	590	590	590
Soliditet, %	76	76	75	74	73	72
Lån, kr/m ²	5 730	5 935	6 298	6 435	6 711	6 925
Balanserat resultat till resp. år, tkr	8 694	7 833	7 205	6 572	6 358	5 729
Eget kapital, tkr	119 676	118 944	117 762	116 814	115 862	115 327

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL 2021

	Insatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång 2021-01-01	106 025 000	3 904 166	7 833 229	1 181 216
Resultatdisposition enligt föreningsstämman. Balanserat i ny räkning från 2020			1 181 216	-1 181 216
Förändring underhållsfond		320 000	-320 000	
Årets resultat 2021				731 905
Belopp vid årets utgång 2021-12-31	106 025 000	4 224 166	8 694 445	731 905

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	8 694 445
Årets resultat	731 905
<i>Summa till stämmans förfogande</i>	9 426 350

Förslag till disposition:

Avsättning till fond för yttre underhåll	300 000
Balanserat i ny räkning till 2022	9 126 350
<i>Summa</i>	9 426 350

RESULTATRÄKNING

		2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	1	3 914 081	4 145 619
Övriga rörelseintäkter		111 552	13 419
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		4 025 633	4 159 038
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	-1 921 456	-1 496 595
Övriga externa kostnader	3	-74 428	-72 864
Styrelsearvoden, inkl. sociala avgifter	4	-42 297	-45 160
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-814 031	-814 031
Summa rörelsekostnader		-2 852 212	-2 428 650
Rörelseresultat		1 173 421	1 730 388
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		10 848	12 679
Räntekostnader och liknande resultatposter		-452 364	-561 851
Summa finansiella poster		-441 516	-549 172
Resultat efter finansiella poster		731 905	1 181 216
Resultat före skatt		731 905	1 181 216
Årets resultat		731 905	1 181 216

Handwritten signature and initials in blue ink, including the letters "K" and "S".

BALANSRÄKNING

		2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	155 560 850	156 374 881
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>155 560 850</i>	<i>156 374 881</i>
Summa anläggningstillgångar		155 560 850	156 374 881
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		277 265	38 618
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	189 387	188 581
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>466 652</i>	<i>227 199</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		680 183	525 415
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>680 183</i>	<i>525 415</i>
Summa omsättningstillgångar		1 146 835	752 614
SUMMA TILLGÅNGAR		156 707 685	157 127 495

Handwritten signatures and initials, including "KX" and "ca".

	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget Kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	106 025 000	106 025 000
Fond för yttre underhåll	4 224 166	3 904 166
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>110 249 166</i>	<i>109 929 166</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	8 694 445	7 833 229
Årets resultat	731 905	1 181 216
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>9 426 350</i>	<i>9 014 445</i>
Summa eget kapital	119 675 516	118 943 611
Långfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	7 32 300 000	37 500 000
Summa långfristiga skulder	32 300 000	37 500 000
Kortfristiga skulder		
Kort del av långfristiga lån	3 900 000	—
Leverantörsskulder	259 056	160 271
Skatteskulder	7 499	6 102
Övriga skulder	17 042	56 522
Upplupna kostnader och förutbetalda intakter	8 548 572	460 989
Summa kortfristiga skulder	4 732 169	683 884
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	156 707 685	157 127 495

Handwritten signatures and initials:
A large signature on the left, and initials "KT BK" and "ES" on the right.

NOTER

Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

Nedan finns nyttjandeperioderna angivna för företagets materiella anläggningstillgångar

TYP	Procent	Antal år
Byggnad	0,67	150

Not 1	Nettoomsättning	2021	2020
	Årsavgifter bostäder	3 411 924	3 727 536
	Hysesintäkter garage, p-platser och mc-platser	243 700	246 150
	Hysesintäkt förråd	17 400	17 400
	Elintäkter, ej moms	241 057	154 533
	Summa	3 914 081	4 145 619

Not 2	Driftskostnader	2021	2020
	Underhåll markytor	-10 788	-10 788
	Fastighetsstädning	-79 032	-79 032
	Hissbesiktning, säkerhetstel, Hiss, Grundavtal Hiss	-27 879	-33 959
	Samfallighetskostnader	-241 686	-233 743
	Underhåll Trädgård	-9 013	-5 400
	El	-353 765	-234 381
	Uppvärmning	-569 768	-523 252
	Funktionskontroll/service	-2 424	-2 165
	Vatten och avlopp	-95 765	-94 684
	Fastighetsförsäkring	-64 634	-60 837
	Kabel-TV och Bredband	-97 479	-97 470
	Avtal förvaring h-nyckel	-975	-950
	Fastighetsavgift/skatt	-83 938	-82 288
	Förbrukningsmaterial/inventarier	-1 144	-6 193
	Reparation och underhåll	-52 089	-28 573
	Reparation och underhåll hiss	-10 227	-2 880
	Installation laddboxar (exkl. bidrag 50%)	-220 850	-
	Summa	-1 921 456	-1 496 595

Handwritten signatures and initials, including a large 'A' and other illegible marks.

Not 3	Övriga externa kostnader	2021	2020
	Revisionsarvode	-8 750	-8 750
	Kameral förvaltning	-54 024	-54 024
	Kameral förvaltning extra	-191	-
	Övriga kostnader administration mm	-1 400	-1 000
	Föreningsomkostnader	-5 119	-4 249
	Bankkostnad	-4 944	-4 841
	Summa	-74 428	-72 864

Not 4	Löner och andra ersättningar	2021	2020
	<i>Löner och andra ersättningar</i>		
	Ersättning styrelsearvode	-36 081	-39 638
	<i>Totala löner och andra ersättningar</i>	<i>-36 081</i>	<i>-39 638</i>
	<i>Sociala kostnader och pensionskostnader</i>		
	Sociala kostnader	-6 216	-5 522
	<i>Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader samt pensioner</i>	<i>-42 297</i>	<i>-45 160</i>

Not 5	Byggnader och mark	2021-12-31	2020-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	164 104 600	164 104 600
	Utgående anskaffningsvärden	164 104 600	164 104 600
	Ingående avskrivningar	-7 729 719	-6 915 688
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-814 031	-814 031
	Utgående avskrivningar	-8 543 750	-7 729 719
	Redovisat värde*	155 560 850	156 374 881

*Restvärden 2021 varav:

Mark	42 000 000
Byggnad	113 560 850

Taxeringsvärde 2021 Ekorren 35:

Taxeringsvärde Byggnad	91 000 000
Taxeringsvärde Mark	47 000 000

Bostadsrättsföreningens andel i Ekorren GA:4 redovisas inte i summan för Ekorren 35.

Taxeringsvärde Ekorren GA:4	
Lokal/garage-ägare till S/7-delar	369 286
Hela taxeringsvärdet	517 000

Handwritten signatures and initials, including "A", "K", "S", "E", "S", "D".

Not 6	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2021-12-31	2020-12-31
	Försäkring	73 317	70 051
	FRUBO AB	4 502	4 502
	OTIS AB, hissar	5 759	5 759
	Com hem AB, bredband/kabel-TV	24 372	24 369
	Kanbergets samfällighet	79 292	74 720
	FF Fastighetsservice	-	7 485
	TeliaSonera Sverige AB	1 170	1 695
	AB Byggbeslag	975	-
	Summa	189 387	188 581

Not 7	Långfristiga skulder	2021-12-31	2020-12-31
	SEB 34205523	12 000 000	12 000 000
	SEB 36487615	10 300 000	10 300 000
	SEB 40522158	-	200 000
	SEB 44581272	3 900 000	5 000 000
	SEB 44581302	10 000 000	10 000 000
	Kort del av långa lån	-3 900 000	-
	Summa	32 300 000	37 500 000

De skulder som förfaller under kommande år avses att förlängas i takt med att de löper ut, de redovisas därför som kortfristig skuld trots att föreningen avser att förlänga lånen.

Not 8	Upplupna kostnader förutbetalda intäkter	2021-12-31	2020-12-31
	Revisionsarvode	8 750	8 750
	Upplupna utgiftsräntor	50 291	50 349
	Förskottsbet hyror/årsavgift	320 894	290 908
	Tekniska Verken	168 637	110 982
	Summa	548 572	460 989

Handwritten signatures and initials, including a large 'A' and 'K'.

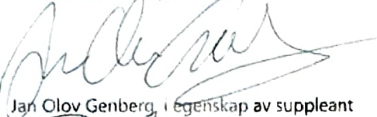
Not 9	Ställda säkerheter	2021-12-31	2020-12-31
	Fastighetsinteckningar	58 079 600	58 079 600
	Summa ställda säkerheter	58 079 600	58 079 600

UNDERSKRIFTER

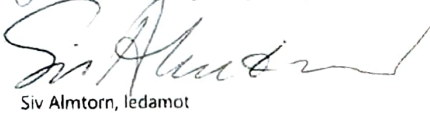
Linköping 2022-03-15



Anders Nordström, ordförande



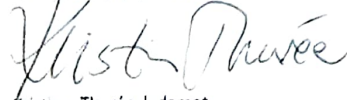
Jan Olov Genberg, i egenskap av suppleant



Siv Almtörn, ledamot



Göte Göterdal, ledamot



Kristina Thuree, ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 18/3-2022



Clas Niklasson
Auktoriserad revisor